

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2**



Illustre Municipalidad  
de Buin

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**BUIN**

**REGIÓN METROPOLITANA**

**X**

**URBANO**

**RURAL**

NÚMERO PERMISO

**13**

FECHA APROBACIÓN

**27.03.2025**

ROL S.I.I

**1501 - 14**

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. - 5.1.4./5.1.6. N° 9268 de fecha de ingreso 23.08.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4060 de fecha 31.07.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha ---
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha ---
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha ---
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a
- RECEPCION DEFINITIVA TOTAL** N° 28/2003 de fecha 26.05.2003

**RESUELVO:**

- 1\_. Conceder permiso para **AMPLIAR VIVIENDA** con una superficie total de **415,78** m2.  
y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO GUINDO - LOS TILOS** N° **4060**  
Manzana **---** Lote **LT 3 PC 9** Localidad o Loteo **ALTO JAHUEL**  
sector **RURAL** Zona **EXCLUSIVO** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO**  
aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2\_. Antecedentes del proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACION VIVIENDA**



PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	06/99	18.01.1999	RECEPCION FINAL TOTAL	28/2003	26.05.2003

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		TODO		PARTE	X	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	------	--	-------	---	-------------------------------

CARGA OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	12
--	---	--	----

CRECIMIENTO URBANO		NO	X	SI	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
--------------------	--	----	---	----	---------------------------------------	---------------

PROYECTO se desarrollará en etapas		SI	X	NO	cantidad de etapas	-----
------------------------------------	--	----	---	----	--------------------	-------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV Art. 173 LGUC)	-----	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-----
--	-------	---	-------

3.1 SUPERFICIES

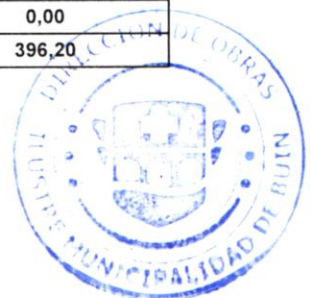
SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO ANTERIOR			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	19,58	0,00	19,58
EDIFICADA SOBRE TERRENO	221,73	0,00	221,13	175,07	0,00	175,07
EDIFICADA TOTAL	221,73	0,00	221,13	194,65	0,00	194,65
SUPERFICIE OCUPACIÓN PRIMER PISO			221,13	SUP. OCUPACIÓN PRIMER PISO		175,07

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE SUBTERRANEO	19,58	0,00	19,58
EDIFICADA SOBRE TERRENO	396,20	0,00	396,20
EDIFICADA TOTAL	415,78	0,00	415,78

SUP. INCLUIDA LA AMPLIACIÓN OCUPACIÓN EN PRIMER PISO	396,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.000,43
--	--------	----------------------------------	----------

SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO

Superficie Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	396,20	0,00	396,20
nivel o piso	2	0,00	0,00	0,00
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00
TOTAL		396,20	0,00	396,20





SUPERFICIE EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	PARCIAL
------------------------------------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	---------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,04	0,04	NO APLICA	0,08
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	0,03	NO APLICA	0,06
DISTANCIAMIENTOS	---	---	2.6.3 OGUC	---
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---	2.6.2 OGUC	---
ANTEJARDIN	---	---	NO RIGE	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,80	4,60	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----	---------------------	--

3.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTEMPLADOS

TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art. 2.1.29 OGUC	Area Verde Art. 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	---	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	---	---	---	---	---	---
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	---	---	---	---	---	---

3.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO
MONUMENTO NACIONAL				ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

3.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC

<input type="checkbox"/>	CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO	APORTE
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------	--------

3.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	$\frac{\text{DENSIDAD DE OCUPACIÓN}}{2000} \times 11 = \frac{11,67}{2000} = 0,06\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%



## 3.7 CÁLCULO DEL APORTE

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	<b>\$77.725.685</b>
--	---------------------

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
---	-------

<b>\$77.725.685</b>
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS

X

<b>0,06%</b>
% FINAL DE CESIÓN

=

<b>\$46.635</b>
APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

## 3.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----
BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	-----

## 3.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

--- D.F.L. N°2 DE 1959	--- CONJUNTO ARMÓNICO	--- PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC	--- SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4 OGUC
--- LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	--- BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	--- CONJUNTO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS ART. 6.1.8 OGUC	--- ART. 2.4.1 OGUC INCISO SEGUNDO
--- ART. 6.6.1 OGUC SEGÚN RES. N°	-----	DE FECHA	VIGENTE HASTA
--- OTRO, ESPECIFICAR:			

## 3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	BAÑOS	TOTAL UNIDADES
<b>1</b>	---	---	---	N°	---	---

ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES	<b>2</b>	OTROS estacionamientos exigidos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	---		---	---	---	---

## 4. PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	<b>06/99</b>	<b>18.01.1999</b>

## RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
RECEPCION TOTAL	<b>28/2003</b>	<b>26.05.2003</b>

## 5. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

--- DEMOLICIÓN	--- INSTALACIÓN DE FAENA	--- INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
--- OTRAS (ESPECIFICAR)	---	--- EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y ZOCALZADO

## 6. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR SEGÚN TABLA	TOTAL PRESUPUESTO
<b>C - 3</b>	<b>194,65</b>	<b>100%</b>	<b>\$245.414</b>	<b>\$47.769.835</b>

## 7. DERECHOS MUNICIPALES

TOTAL PRESUPUESTO SEGÚN CLASIFICACIÓN					<b>\$47.769.835</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 1,5% DEL PRESUPUESTO POR AMPLIACIÓN					<b>\$716.548</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					<b>\$0</b>
SUBTOTAL 2 TOTAL CON DESCUENTO					<b>\$716.548</b>
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	Giro N°	2992436	Fecha	23.08.2024	<b>\$71.655</b>
TOTAL DERECHOS A PAGAR					<b>\$644.893</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	<b>3104405</b>		FECHA	<b>31.01.2025</b>	





**NOTAS:**

- 1\_ El presente proyecto corresponde a la ampliación de una vivienda **194,65 m2**. Quedando **415,78 m2** con destino habitacional.
- 2\_ El pago de **\$46.635** correspondiente a la Ley N°20.958 Aportes al Espacio Público deberá realizarse previo al ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras.
- 3\_ Este Permiso deberá quedar en la obra para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 4\_ Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella, en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 5\_ El constructor deberá mantener aseo del espacio público que enfrenta la obra. Se prohíbe depositar materiales, elementos de trabajo y escombros en espacio público salvo con autorización del Director de Obras. Los escombros deberán ser transportados a botadero autorizado.
- 6\_ Para la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá contar con los planos y certificados de dotación y funcionamiento de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6. Capítulo 2, Art. 5.9.2 de Instalación Eléctrica interior y Art. 5.9.3 Instalación de Gas interior del capítulo 9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si procede.
- 7\_ Las obras aprobadas en el presente Permiso de Edificación, deberán efectuarse en jornadas de lunes a viernes de 8.00 a 18.00 hrs. y sábado de 8.00 a 14.00 hrs.
- 8\_ Ningún edificio podrá habitarse antes que se haya efectuado la inspección final y otorgado la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 9\_ Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

